

Årsredovisning 2025

BF Kernetten u p a

746000-0784



 nabo

Välkommen till årsredovisningen för BF Kornetten u p a

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Innehåll

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 3
Flerårsöversikt	s. 4
Förändringar i eget kapital	s. 4
Resultatdisposition	s. 5
Resultaträkning	s. 6
Balansräkning	s. 7
Kassaflödesanalys	s. 9
Noter	s. 10
Underskrifter	s. 14

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Malmö.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 1921-01-15. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades och nuvarande stadgar registrerades 2025-04-13 hos Bolagsverket.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheterna nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Lea 7	1929	Malmö

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheterna är försäkrade hos följande försäkringsbolag:

Länsförsäkringar Skåne

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Byggnadsår och ytor

Värdeåret är 1929.

Föreningen har 20 bostadsrätter om totalt 1 878 kvm och 5 bostadsrättslokaler om 277 kvm. Byggnadernas totalyta är 2 155 kvm.

Styrelsens sammansättning

Emil Fredberg	Ordförande
Anne Malkki	Styrelseledamot
Henrik Åkesson	Styrelseledamot
Jesper Lantz	Styrelseledamot
Jonas Stenberg	Styrelseledamot
Måns Andersson	Suppleant
Leo Johan Isidor Svensson	Suppleant

Firmateckning

Firman tecknas i förening av Emil Fredberg Zander och Jesper Lantz

Revisorer

Per Ranstam Auktoriserad revisor Malmö Revision och Rådgivning AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-04-13.

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen har en aktuell underhållsplan som upprättades 2019 och sträcker sig fram till 2048. Underhållsplanen uppdaterades 2019.

Övrig verksamhetsinformation

Under året genomfördes upphandling av entreprenör och leverantör, där Henda valdes som montör och RM Snickerier som fönsterleverantör. Provmontage planeras under hösten och produktionsstart är planerad till våren 2026.

Styrelsen har även beslutat att från och med december 2025 övergå till extern ekonomisk förvaltning genom Nabo, med fullt införande under 2026. Därmed betalas föreningens avgifter månadsvis, istället för kvartalsvis, från och med 2026.

Utöver detta har löpande underhåll genomförts, bland annat åtgärder kring portkod och låssystem, belysning i gemensamma utrymmen och arbete kring dagvatten och rör på Kornettsgatan.

Frågor kring energieffektivisering, bland annat individuell mätning och debitering (IMD), har utretts under året och arbetet fortsätter inför kommande beslut.

Årsstämma hölls under våren i samband med Gårdens dag, där ny styrelse valdes och roller fastställdes enligt stadgarna.

Föreningen uppdaterar löpande sin underhållsplan, och större planerade åtgärder samordnas för att säkerställa en långsiktig hållbar ekonomi och fastighetsförvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

I mars 2025 beslutades en avgiftshöjning om 10 %, vilken började gälla från och med 1 april. Bakgrunden är den planerade fönsterrenoveringen, där samtliga fönster och franska balkonger mot Föreningsgatan och Kornettsgatan ska bytas. Efter uppdaterade kostnadsbedömningar beslutade styrelsen i december om ytterligare en avgiftshöjning om 5,5 % från och med 2026 för att säkerställa finansieringen av projektet.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 34 st. Tillkommande medlemmar under året var 2 och avgående medlemmar under året var 0. Vid räkenskapsårets slut fanns det 36 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 2 överlåtelse.

Flerårsöversikt

NYCKELTAL	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	1 717 583	1 589 994	1 492 400	1 244 858
Resultat efter fin. poster	109 467	-105 896	-80 401	-172 203
Soliditet (%)	-	-	-	-
Yttre fond	-	-	-	-
Taxeringsvärde	41 771 000	34 986 000	34 986 000	34 986 000
Årsavgift / kvm upplåten bostadsrätt, kr	793	775	728	607
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	99,5	99,6	98,9	98,8
Skuldsättning / kvm upplåten bostadsrätt, kr	4 913	5 296	5508	5641
Sparande / kvm totalyta, kr	295	205	218	172
Elkostnad / kvm totalyta, kr	16	16	-	-
Värmekostnad / kvm totalyta, kr	170	162	-	-
Vattenkostnad / kvm totalyta, kr	43	41	-	-
Energikostnad / kvm totalyta, kr	229	231	224	197
Genomsnittlig skuldränta (%)	1,88	-	-	-
Räntekänslighet (%)	6,19	6,83	7,57	9,29

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll.

Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för medlemmarnas elförbrukning ingår inte i årsavgiften.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2024-12-31	DISPONERING AV FÖREGÅENDE ÅRS RESULTAT	DISPONERING AV ÖVRIGA POSTER	2025-12-31
Insatser	0	-	-	0
Fond, yttre underhåll	0	-	-	0
Balanserat resultat	-2 560 268	-105 896	-	-2 666 164
Årets resultat	-105 896	105 896	109 467	109 467
Eget kapital	-2 666 164	0	109 467	-2 556 697

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-2 666 164
Årets resultat	109 467
Totalt	-2 556 697

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	-2 556 697
	-2 556 697

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 JANUARI - 31 DECEMBER	NOT	2025	2024
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 717 583	1 596 894
Övriga rörelseintäkter	3	-1	90
Summa rörelseintäkter		1 717 582	1 596 984
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7	-735 073	-723 529
Övriga externa kostnader	8	-114 339	-128 884
Personalkostnader	9	-30 119	-27 598
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-527 371	-527 373
Summa rörelsekostnader		-1 406 902	-1 407 384
RÖRELSERESULTAT		310 680	189 600
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		618	4 339
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-201 832	-299 835
Summa finansiella poster		-201 214	-295 496
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		109 467	-105 896
ÅRETS RESULTAT		109 467	-105 896

Balansräkning

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	11, 17	7 511 350	8 038 721
Pågående projekt	12	181 779	82 503
Summa materiella anläggningstillgångar		7 693 129	8 121 224
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		7 693 129	8 121 224
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		14 607	0
Övriga fordringar	13	1 043	246
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	17 295	11 880
Summa kortfristiga fordringar		32 945	12 126
Kassa och bank			
Kassa och bank		518 493	454 874
Summa kassa och bank		518 493	454 874
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		551 438	467 000
SUMMA TILLGÅNGAR		8 244 567	8 588 224

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL			
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-2 666 164	-2 560 268
Årets resultat		109 467	-105 896
Summa fritt eget kapital		-2 556 697	-2 666 164
SUMMA EGET KAPITAL		-2 556 697	-2 666 164
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 041 532	10 587 688
Summa långfristiga skulder		5 041 532	10 587 688
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	15, 17	5 546 156	274 224
Leverantörsskulder		47 113	59 078
Skatteskulder		9 460	740
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	157 003	332 658
Summa kortfristiga skulder		5 759 732	666 700
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 244 567	8 588 224

Kassaflödesanalys

1 JANUARI - 31 DECEMBER	2025	2024
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	310 680	189 600
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	527 371	527 373
	838 051	716 973
Erhållen ränta	618	4 339
Erlagd ränta	-198 595	-299 835
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	640 075	421 477
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-20 819	-11 978
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-182 137	11 700
Kassaflöde från den löpande verksamheten	437 119	421 199
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-99 276	-17 346
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-99 276	-17 346
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-274 224	-434 224
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-274 224	-434 224
ÅRETS KASSAFLÖDE	63 619	-30 371
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	454 874	485 246
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	518 493	454 874

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för BF Kornetten u p a är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen, Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och (BFNAR 2023:1), Kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	2,00 %
Fastighetsförbättringar	3,17 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 724 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,30 % av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1,00 % av lokalernas taxeringsvärde.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2025	2024
Årsavgifter, bostäder	1 709 317	1 589 994
Hysesintäkter, bostäder	0	2 900
Övriga intäkter	8 266	4 000
Summa	1 717 583	1 596 894

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2025	2024
Öres- och kronutjämning	-1	-2
Övriga intäkter	0	92
Summa	-1	90

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2025	2024
Fastighetsskötsel	27 405	20 830
Städning	22 285	25 843
Summa	49 690	46 673

NOT 5, REPARATIONER

	2025	2024
Reparationer	53 324	71 675
Summa	53 324	71 675

NOT 6, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsel	34 525	34 773
Uppvärmning	366 723	349 872
Vatten	92 416	89 416
Sophämtning	20 138	24 778
Summa	513 802	498 839

NOT 7, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2025	2024
Fastighetsförsäkringar	55 447	52 252
Fastighetsskatt	62 810	54 090
Summa	118 257	106 342

NOT 8, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2025	2024
Programvaror	3 093	2 650
Förbrukningsmaterial	2 147	0
Övriga förvaltningskostnader	98 285	102 565
Revisionsarvoden	7 690	20 688
Ekonomisk förvaltning	3 125	0
Konsultkostnader	0	2 981
Summa	114 339	128 884

NOT 9, PERSONALKOSTNADER

	2025	2024
Styrelsearvoden	22 918	21 000
Sociala avgifter	7 201	6 598
Summa	30 119	27 598

NOT 10, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2025	2024
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	201 832	299 750
Övriga räntekostnader	0	85
Summa	201 832	299 835

NOT 11, BYGGNAD OCH MARK

	2025-12-31	2024-12-31
Ackumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	17 120 941	17 120 941
Årets inköp	0	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	17 120 941	17 120 941
Ackumulerad avskrivning		
Ingående	-9 082 220	-8 554 847
Årets avskrivning	-527 371	-527 373
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 609 591	-9 082 220
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	7 511 350	8 038 721
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	26 175 000	20 947 000
Taxeringsvärde mark	15 596 000	14 039 000
Summa	41 771 000	34 986 000

NOT 12, PÅGÅENDE PROJEKT

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	82 503	0
Årets investeringar	99 276	82 503
Summa pågående arbeten	181 779	82 503

NOT 13, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	1 043	246
Summa	1 043	246

NOT 14, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Försäkringspremier	7 920	0
Förvaltning	9 375	0
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	11 880
Summa	17 295	11 880

NOT 15, SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	VILLKORS- ÄNDRINGSDAG	RÄNTESATS 2025-12-31	SKULD 2025-12-31	SKULD 2024-12-31
SEB	2026-10-28	2,64 %	2 666 906	2 727 846
SEB	2028-10-28	2,81 %	2 626 906	2 687 846
SEB	2026-10-28	0,80 %	2 726 906	2 787 846
SEB	2030-10-28	1,15 %	2 566 970	2 658 374
Summa			10 587 688	10 861 912
Varav kortfristig del			5 546 156	274 224

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 9 216 568 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

NOT 16, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	2025-12-31	2024-12-31
Utgiftsräntor	3 237	0
Förutbetalda avgifter/hyror	153 766	318 992
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	13 666
Summa	157 003	332 658

NOT 17, STÄLLDA SÄKERHETER

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	12 249 900	12 249 900

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades den 2026-04-10.

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malmö

Anne Malkki
Styrelseledamot

Emil Fredberg
Ordförande

Henrik Åkesson
Styrelseledamot

Jesper Lantz
Styrelseledamot

Jonas Stenberg
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Malmö Revision och Rådgivning AB
Per Ranstam
Auktoriserad revisor



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.04.2026 18:04

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 10.04.2026 15:54

DOCUMENT ID:

SkUNWtUnZI

ENVELOPE ID:

BJrVWYUhbl-SkUNWtUnZI

DOCUMENT NAME:

BF Kornetten u p a, 746000-0784 - Årsredovisning 2025-12-31.pdf

16 pages

SHA-512:

cc891719506647fb3a9b2ce23ac82ef229f9cbc53e777da
2911dbe7fd71d4a83b823a6666dfb16587b43f199e4f7b
6b077db832df0b770c0bf8054287737a6ea

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. EMIL FREDBERG ZANDER kornetten1900@gmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 17:03 10.04.2026 17:03	eID Low	Swedish BankID IP: 90.129.108.66
2. Jesper Erik Lantz jesperlantz0@gmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 17:15 10.04.2026 17:15	eID Low	Swedish BankID IP: 104.28.31.64
3. Henrik J O Å Åkesson Sjöblom henrik.akesson@hotmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 17:49 10.04.2026 17:48	eID Low	Swedish BankID IP: 172.225.69.148
4. JONAS STENBERG jonas@stenberg.io	 Signed Authenticated	10.04.2026 17:50 10.04.2026 17:49	eID Low	Swedish BankID IP: 94.191.152.255
5. ANNE MUNOZ MALKKI lionskiss@hotmail.com	 Signed Authenticated	10.04.2026 18:00 10.04.2026 17:59	eID Low	Swedish BankID IP: 85.228.128.252
6. Per Olof Henry Ranstam per@malmorr.se	 Signed Authenticated	10.04.2026 18:04 10.04.2026 18:03	eID Low	Swedish BankID IP: 90.230.239.113

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

📎 Attachments

No attachments related to this document

⚙️ Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PADES sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bf Kornetten upa
Org.nr. 746000-0784

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bf Kornetten upa för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att upphöra med verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bf Kornetten upa för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Per Ranstam
Auktoriserad revisor

0
0



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

10.04.2026 18:04

SENT BY OWNER:

Nabo Digital signering · 10.04.2026 15:54

DOCUMENT ID:

HJZLVZF83Wg

ENVELOPE ID:

B1gH4ZY82Wx-HJZLVZF83Wg

DOCUMENT NAME:

Rev ber.pdf

4 pages

SHA-512:

bc5a6d86735378073f98380e28361e18de8c619d7fbd08
13d34fe879a9c3a557df79eba4c203718b36f58b1ee96b
98c07e3cf4977f384d74280e2bba9146e24

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Olof Henry Ranstam	 Signed	10.04.2026 18:04	eID	Swedish BankID
per@malmorr.se	Authenticated	10.04.2026 18:03	Low	IP: 90.230.239.113

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed